



Inhaltsverzeichnis

	Seite
56 Bekanntmachung des Umwelt- und Planungsausschuss über die Einstellung von eingeleiteten Bauleitplanverfahren -Einstellungsbeschluss	147
57 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	157

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro
Halturner Straße 5, 46284 Dorsten, Telefon: 0 23 62 / 66 30 10, E-Mail: buergermeisterbuero@dorsten.de

Das Amtsblatt kann in der Stadtverwaltung – Bürgerbüro, in der Stadtbibliothek sowie in der Bücherei Wulfen - eingesehen oder kostenlos abgeholt werden.

Zudem wird das Amtsblatt auf der Homepage der Stadt Dorsten www.dorsten.de veröffentlicht.

Hinweis zur Einsicht in aktuelle Sitzungsunterlagen:

Interessenten können die Unterlagen für den öffentlichen Teil von Ausschuss- und Ratssitzungen etwa eine Woche vor dem Sitzungstermin während der Öffnungszeiten an folgenden Stellen einsehen:
Bürgermeisterbüro, Rathaus – Stadtbibliothek, VHS-Gebäude - Bücherei Wulfen, Gesamtschule

Zudem sind die öffentlichen Sitzungsunterlagen auf der Internetseite www.dorsten.de – Ratsinformationssystem (<https://dorsten.more-rubin1.de>) ca. zwei Wochen vor Sitzungsbeginn hochgeladen.

Einstellung von eingeleiteten Bauleitplanverfahren

• Einstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 die Einstellung der in den Anlagen aufgeführten Bauleitplanverfahren beschlossen. Es handelt sich dabei überwiegend um reine Aufstellungsbeschlüsse, die über das Konzeptstadium hinaus nicht weiterentwickelt werden konnten.

Die in den Anlagen aufgeführten Bauleitplanverfahren sind einzustellen, weil die mit der Aufstellung beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzungen nicht mehr verfolgt werden. Neben dem Ziel der ursprünglichen Planung wird auch der Grund der jeweiligen Einstellung kurz skizziert.

Die Verfahren waren rechtlich noch unverbindlich. Durch die Einstellung entstehen weder Bindungswirkungen oder Nachteile für zukünftige Planungen. Ein erneutes Aufgreifen der bisherigen planerischen Überlegungen ist jederzeit möglich.

Zur weiteren Information sind die jeweiligen Übersichtspläne als Anlagen beigefügt.

Der Beschluss über die Einstellung der Bauleitplanverfahren wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekanntgemacht:

„Die gefassten Aufstellungsbeschlüsse für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren werden aufgehoben. Diese Verfahren sind einzustellen (Anlage 2-5):

- Do 257.1 „Nachnutzung Marienstraße“ 1. Abschnitt (DEKOWE)
- Do 257.2 „Nachnutzung Marienstraße“ 2. Abschnitt (Zollern)
- Do 264 „Stadtumbaupläne Dimker Allee“
- Do 272 „Veranstaltungsplatz Fürst Leopold“


Dorsten, den 06.05.2026

Der Bürgermeister
I.V.



Nina Laubenthal
Erste Beigeordnete

Arbeitsprogramm Bauleitplanverfahren – Einstellung von Verfahren

Relevanz	Plan Nr	Bezeichnung	Stadtteil	Verfahrensstand	Zeitplanung	Hauptnutzung
E	Do 257	Do 257.1 „Nachnutzung Marienstraße“, 1. Abschnitt (DEKOWE)	 Hervest	VP → AB → FB → ÖA → SB		

Ziel der Planung: Am 12.09.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren gefasst (Drucksache 209/17). Ziel war die Entwicklung eines aufgelockerten Wohngebiets mit Einzel- und Doppelhäusern im östlichen Bereich des ehemaligen DEKOWE-Geländes sowie eines Sondergebiets für beispielsweise hochwertige Dienstleistungen auf dem Gelände der „Schürholz-Villa“.

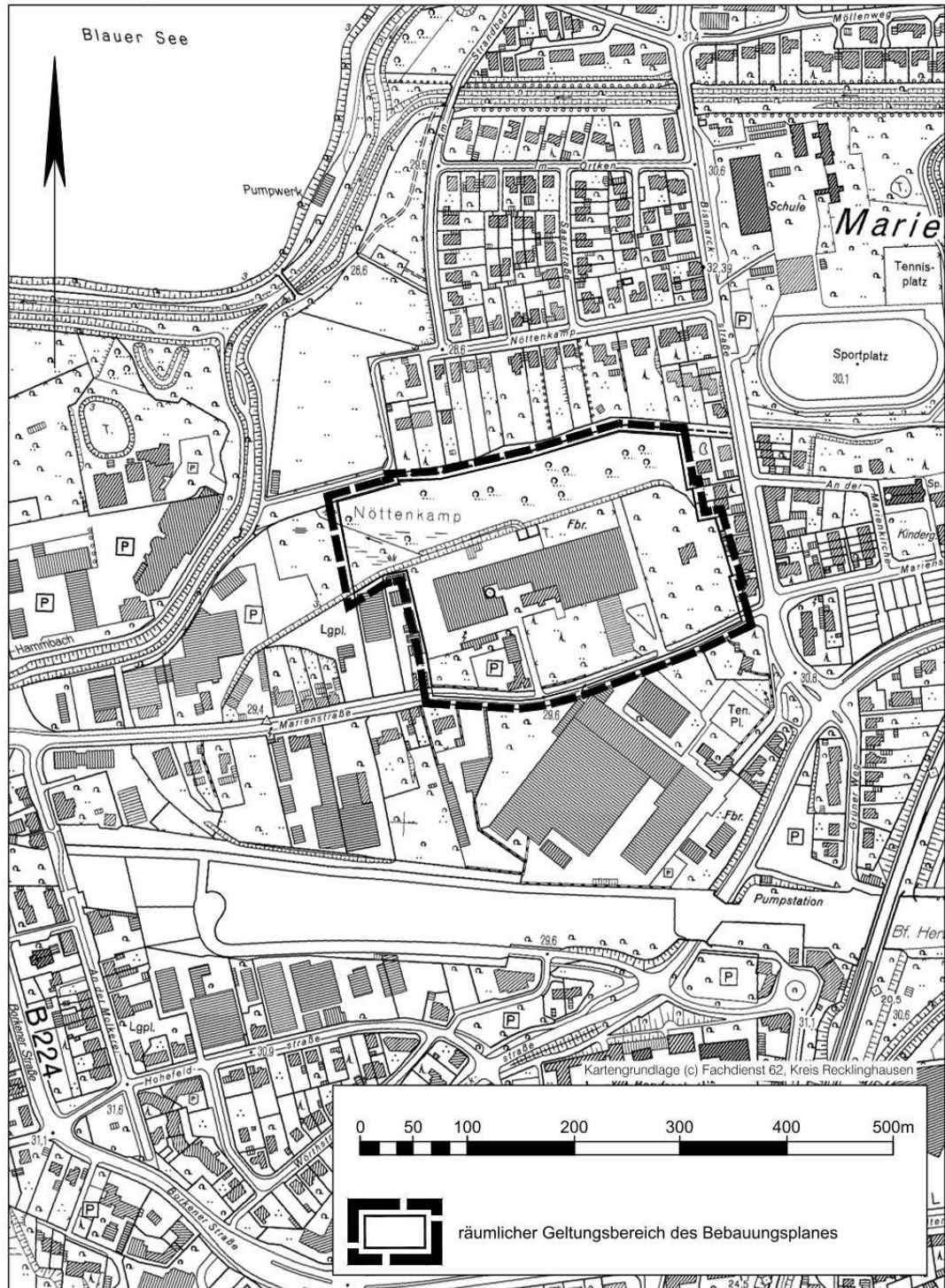
Im Rahmen der Neuordnung brachfallender Gewerbe- und Industriegrundstücke an der Marienstraße sollte ein in zwei Abschnitte gegliederter Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die Planung sah eine Nutzungstrennung zwischen Gewerbe und Wohnen von Westen nach Osten vor, ergänzt durch eine Grüntrennung. Die nördlich angrenzende Grünfläche („Wald“) sollte als städtebaulich wichtige Grünschneise gesichert werden.

Grund der Einstellung: Aufgrund einvernehmlicher Vereinbarungen mit den betroffenen Vorhabenträgern wurde das zu überplanende Gelände inhaltlich und zeitlich anders aufgeteilt, als dies seinerzeit absehbar war. Auch die wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich im Laufe des Verfahrens verändert, sodass die ursprünglich angestrebten Ziele nicht mehr realisierbar sind.

Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Dorsten Nr. 257.1 „Nachnutzung Marienstraße – 1. Abschnitt“ (DEKOWE) eingestellt. Eine weitere Verfolgung des Verfahrens ist unter den gegebenen Umständen nicht zielführend.

Bebauungsplan Dorsten Nr. 257.1
"Nachnutzung Marienstraße - 1. Abschnitt" (DEKOWE)
- Vorentwurf

Übersichtsplan



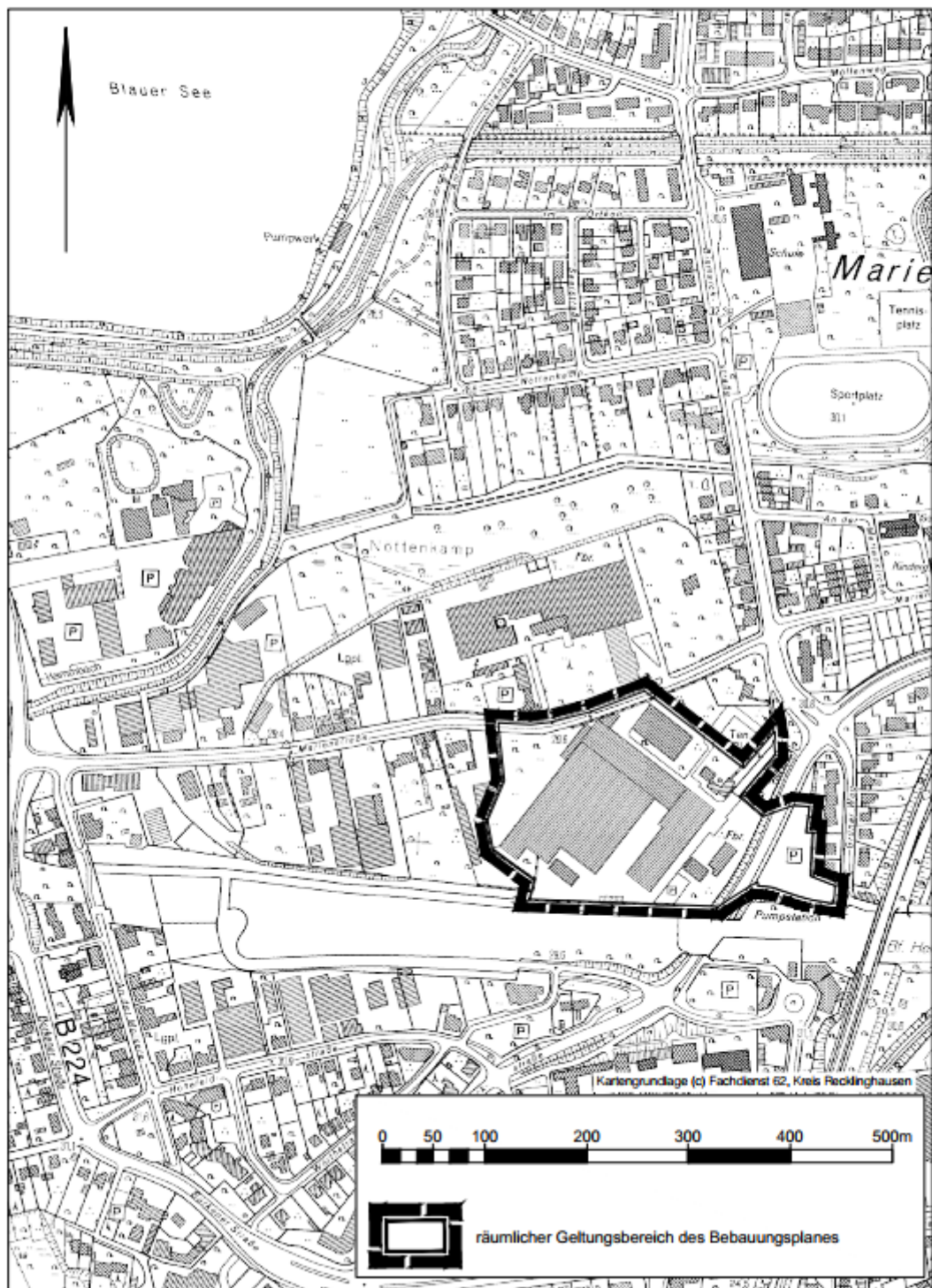
Arbeitsprogramm Bauleitplanverfahren – Einstellung von Verfahren

Relevanz	Plan Nr	Bezeichnung	Stadtteil	Verfahrensstand	Zeitplanung	Hauptnutzung
E	Do 257	Do 257.2 „Nachnutzung Marienstraße“, 2. Abschnitt (Zollern)	 Herwest	VP → AB → FB → ÖA → SB		



Ziel der Planung: Für dieses Verfahren wurde am 12.09.2017 ein Aufstellungsbeschluss gefasst (Drucksache 210/17). Ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich erfolgte am 24.02.2021 im Haupt- und Finanzausschuss (HFA), da pandemiebedingt die Entscheidungskompetenzen des Rates auf den HFA übertragen wurden (§ 60 Abs. 2 GO NRW, Drucksache 030/21). Da parallel auch die dringliche Entscheidung über eine Veränderungssperre erfolgen sollte, für die ein Ratsbeschluss erforderlich ist, war zu diesem Zeitpunkt der HFA für die Beschlussfassung zuständig. Mit dem Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des brachliegenden Industrieareals der ehemaligen Dorstener Maschinenfabrik (zuletzt Zollern Dorstener Antriebstechnik GmbH & Co. KG) geschaffen werden. Das ehem. Zollern-Gelände sollte unter Berücksichtigung einiger Bestandsgebäude teilweise für Wohnbebauung und teilweise für eine MI-Nutzung im Übergang zur gewerblichen Nutzung am ehem. Güterbahnhof entwickelt werden. Die Erschließung sollte über die Marienstraße und nach Klärung der Knotenpunktsituation im Bereich Bismarckstraße auch über die Hüttenstraße erfolgen. Das neu zu überplanende ehemalige Parkplatzgrundstück sollte sich voraussichtlich für eine Wohnbebauung eignen, die sich am Maß der baulichen Nutzung der Mehrfamilienhäuser am Grünen Weg orientiert.

Grund der Einstellung: Das ehem. Zollern-Grundstück wurde vollständig an einen Gewerbetreibenden veräußert, der die Flächen weiterhin gewerblich nutzt. Das ehem. Parkplatz-Grundstück an der Bismarckstraße wurde zwischenzeitlich gem. § 34 BauGB entwickelt. Dort entstehen mehrere Einheiten für den Geschosswohnungsbau. Das Verfahren wird somit aufgrund des wegfallenden Planungsanlasses eingestellt.

Bebauungsplan Dorsten Nr. 257.2
"Nachnutzung Marienstraße - 2. Abschnitt" (Zollern)
-Vorentwurf
Übersichtsplan



Arbeitsprogramm Bauleitplanverfahren – Einstellung von Verfahren

Relevanz	Plan Nr	Bezeichnung	Stadtteil	Verfahrensstand	Zeitplanung	Hauptnutzung
E	Do 264	Do 264 „Stadtumbaufläche Dimker Allee“	 Wulfen	VP → AB → FB → ÖA → SB		

Ziel der Planung: Am 26.02.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Dorsten Nr. 264 „Stadtumbaufläche Dimker Allee“ gefasst (Drucksache 032/19), parallel dazu eine Veränderungssperre erlassen (Drucksache 033/19). Das Plangebiet im Ortsteil Dorsten-Wulfen (Barkenberg), rund um das Nahversorgungszentrum Dimker Allee/Himmelsberg, war bereits mehrfach Gegenstand städtebaulicher Entwurfsplanungen.

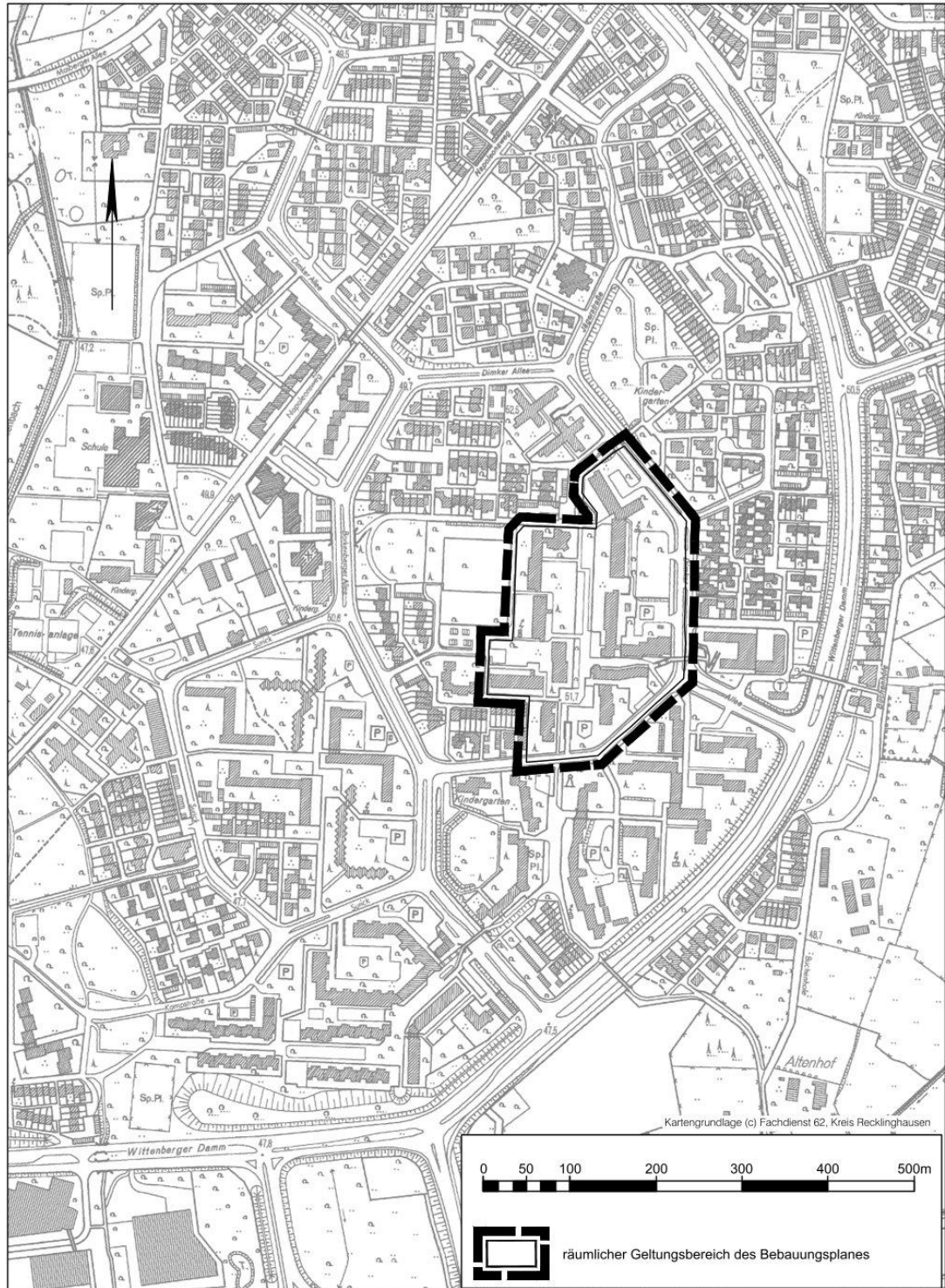
Ziel der letzten Planung war eine maßvolle Ergänzung des vorhandenen Siedlungskörpers durch eine reduzierte und flexible Wohnbebauung. Dabei sollte ein Rahmen für ein Quartier geschaffen werden, das sich an den aktuellen Bedürfnissen orientiert und sich in das bestehende Siedlungsgefüge einfügt. Der Schwerpunkt sollte weiterhin auf der Wohnnutzung liegen, mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -formen für verschiedene Generationen und Lebenslagen. Zudem war vorgesehen, die Versorgungsstrukturen im Südosten zu stärken, Möglichkeiten für soziale Infrastrukturen zu schaffen und die öffentlichen Freiräume weiter zu qualifizieren.

Grund der Einstellung: Ein Genossenschaftsmodell des Vereins Nachbarschaft Dimker Wiese, das zur Umsetzung der Planungsziele beitragen sollte, scheiterte 2022 u.a. an der Finanzierbarkeit. Da sich das Grundstück im Besitz der Stadt Dorsten befindet, sind Fehlentwicklungen durch Dritte ausgeschlossen. Nach eingehender Prüfung besteht aktuell kein Planungsanlass mehr.

Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Dorsten Nr. 264 „Stadtumbaufläche Dimker Allee“ eingestellt.

Bebauungsplan Dorsten Nr. 264
"Stadtumbaufläche Dimker Allee"
- Vorentwurf

Übersichtsplan





Stadt Dorsten
Der Bürgermeister

Arbeitsprogramm Bauleitplanverfahren – Einstellung von Verfahren

Relevanz	Plan Nr	Bezeichnung	Stadtteil	Verfahrensstand	Zeitplanung	Hauptnutzung
E	Do 272	Do 272 „Veranstaltungsplatz Fürst Leopold“	 Hervest	VP → AB → FB → ÖA → SB		

Ziel der Planung: Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2022 gefasst (Drucksache 198/22). Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung, den Veranstaltungsplatz für größere und lärmintensivere Veranstaltungen im Bereich Kunst, Kultur, Freizeit und Sport nutzen zu können. Im Rahmen der Entwicklung der ehemaligen Schachanlage Fürst Leopold wurden umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt und ein kreisförmiger Platz als Schotterfläche angelegt. Die Fläche ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten und ist von gewerblicher Nutzung umgeben.

Im Zuge der Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass insbesondere der nördlich ansässige landwirtschaftliche Betrieb stark von den zu erwartenden Schallimmissionen betroffen wäre. Darüber hinaus konnten wesentliche Fragen zu Entfluchtung, Stellplätzen und Immissionsschutz bislang nicht geklärt werden. Für die weitere Bearbeitung der Bauleitplanung wären eine Machbarkeitsuntersuchung, ein Immissionsschutzgutachten sowie ein Verkehrs- und Parkraumkonzept erforderlich gewesen.

Grund der Einstellung: Da diese Fragen derzeit nicht abschließend beantwortet werden können, ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 272 „Veranstaltungsplatz Fürst Leopold“ vorerst einzustellen. Sollte sich die Situation ändern und eine Klärung der offenen Punkte möglich sein, kann die Planung wieder aufgenommen werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“

- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat vom 04.07.2025 bis zum 05.08.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt östlich der Dorstener Innenstadt, im Stadtteil Feldmark, südlich der Marler Straße an der Kreuzung zur Händelstraße. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist im abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Anlass, Ziel und Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und planerischer Präzisierungen überarbeitet. Die Änderungen betreffen insbesondere zusätzliche Festsetzungen zum Schallschutz, zur Erstellung eines Sanierungs- und Bodenmanagementkonzepts sowie Anpassungen am Baukörper und der Baugrenze. Die Nutzungen als ambulant betreute Wohngemeinschaften und altengerechte Wohnungen wurden konkretisiert. Zudem wurden Hinweise zu Altlasten, Kampfmitteln und weitere redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Die Änderungen sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB in den Planunterlagen kenntlich gemacht. Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird der Bebauungsplanentwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit den zuvor erläuterten Änderungen erneut öffentlich ausgelegt

Hiermit wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Entwurfsbegründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom **15.05.2026**
bis **29.05.2026** einschließlich

im Rathaus der Stadt Dorsten, Halterner Straße 5, im 2. OG. des Haupttreppenhauses zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden **erneut** öffentlich ausliegt:

montags - donnerstags 08.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitags 08.00 Uhr – 13.00 Uhr.

Die Frist ist gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf einen Zeitraum von ca. zwei Wochen verkürzt.

Die Planunterlagen werden zudem in das Internet eingestellt und sind über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://beteiligung.nrw.de/portal/dorsten/startseite> zugänglich. Diese Seite kann auch über www.dorsten.de/planbeteiligung erreicht werden. Öffentliche Lesegeräte stehen in der Stadtbibliothek Dorsten und in der Bürger- und Schulmediothek „BiBi am See“ während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen sind außerdem verfügbar und können im Raum A208 eingesehen werden:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
3 Fachgutachten/ Stellungnahme	<p>A Bodenuntersuchung, Bewertung der Untergrundbelastung, generelle Beurteilung der Bebaubarkeit, Ehemaliger Bauhof in Dorsten, Ahlenberg Ingenieure, Herdecke, 31.05.2012, Ergänzung 04.10.2012</p> <p>B Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 277 „Wohnbebauung Maler Str. / Im Stadtsfeld“, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 05. Juni 2024</p> <p>C Schalltechnische Untersuchung der einwirkenden Geräuschmissionen, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Fritz-Schupp-Straße 4, 45899 Gelsenkirchen, 27.08.2024 (Version 3)</p> <p>D Stellungnahme zur siedlungswasserwirtschaftlichen Erschließungsplanung, Ing.-Büro Greiwe und Helfmeier, Warendorfer Str. 111, 59302 Oelde, 12.03.2025</p>	<p>Untersuchung und Bewertung der Bodenbelastung → Grundlage zur Beurteilung der wohnbaulichen Folgenutzung und entsprechenden Maßnahmen zur Baufreimachung.</p> <p>Beeinträchtigungen aller artenschutzrechtlich relevanten Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können ohne vertiefte Prüfung ausgeschlossen werden.</p> <p>Untersuchung und Bewertung gesunder Wohnverhältnisse aufgrund der Verkehrssituation.</p> <p>Stellungnahme zum Umgang mit Niederschlags- und Brauchwasser unter Berücksichtigung der Altlasten und ortsspezifischen Gegebenheiten.</p>
5 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	<p>Kreis Recklinghausen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde <p>Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 Wasserwirtschaft</p>	<p>Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Sanierungskonzept</p> <p>Artenschutz, Eingriffsregelung</p> <p>Niederschlagswasser, Starkregengefahrenhinweiskarte</p> <p>Hochwasserrisikomanagement, Starkregenhinweiskarte</p>

Quelle: BauR 1 - 2014 „Schmidt-Eichstaedt zu § 3 Abs. 2 BauGB “Was sind Arten von umweltbezogenen Informationen? Wie ist ihr Vorliegen bekannt zu machen“ - Tabelle

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen (nur) zu den geänderten Teilen des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Dorsten Nr.277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ sowie (nur) zu den geänderten Teilen seiner Begründung abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich oder mündlich, zur Niederschrift bei der Stadt Dorsten, Planungs- und Umweltamt, Zimmer 208 abgegeben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme auf elektronischem Weg an planung-und-umwelt@dorsten.de zu übermitteln.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Dorsten Nr. 277 „Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld“ bekannt gemacht.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dorsten, den 06.05.2026

Der Bürgermeister
I.V.



Nina Laubenthal
Erste Beigeordnete

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dorsten Nr. 277
"Wohnbebauung Marler Str. / Im Stadtsfeld"
- Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung

Übersichtsplan

